

Bebauungsplan „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Elchesheim-Illingen hat am 04.03.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“ einschließlich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit seinen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Konzentration der Sportanlagen der Gemeinde am Standort in Illingen kann das ehemalige Sportplatzareal in Elchesheim einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ein erster Schritt hierzu wurde mit dem Ende 2023 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Bachstück“ vollzogen, der die Umwandlung des nördlichen Teils des Sportareals mit dem ehemaligen Rasenspielfeld und angrenzenden Vereinsheim in ein Wohngebiet vorsieht. Im südlichen Teil soll das Vereinsheim des Judovereins sowie die Tennisplätze erhalten bleiben. Einer neuen Nutzung zugeführt werden soll jedoch der Tennenplatz, welcher nach Vorstellungen der Gemeinde in ein Freizeitgelände umgewandelt wird, um das örtliche Angebot insbesondere für Jugendliche zu verbessern. Eine konkretisierte Planung für das Areal liegt noch nicht vor, angedacht sind jedoch u. a. eine Skateranlage, ein Pump-Trail, aber auch ein Jugendhaus. Weiterhin soll auf der gegenüberliegenden, derzeit als Bolzplatz genutzten Fläche, die Möglichkeit zur Realisierung einer Kinderbetreuungsstätte geschaffen werden. Auch hierfür liegt noch keine konkretisierte Planung vor.

Die Sportanlage wie auch die Fläche für die angedachte Kinderbetreuungsstätte befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich, so dass die geplanten Vorhaben derzeit nicht genehmigungsfähig sind. Zur Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser wird im Vollverfahren aufgestellt. Daher ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Weiterhin ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche vom Gemeindeverwaltungsverband Durmersheim bereits angestoßen wurde.

Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Elchesheim und umfasst vollumfänglich oder teilweise die Flurstücke 187 (Waldstraße) 250, 250/13 (Friedenstraße) sowie 250/24. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,25 ha.



Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Kindergarten und Freizeitgelände Waldstraße“ mit seinen örtlichen Bauvorschriften kann mit Begründung in der Zeit vom 08.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024 im Rathaus der Gemeinde Elchesheim-Illingen, Rathausplatz 8, Zimmer 110 während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8-12 Uhr und Donnerstag 14-18 Uhr) eingesehen werden. Weiterhin kann der Vorentwurf des Bebauungsplanes auf der Homepage der Gemeinde unter [www.elchesheim-illingen.de/Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.elchesheim-illingen.de/Öffentliche_Bekanntmachungen) abgerufen werden. Während der Auslegungszeit wird der Öffentlichkeit Gelegenheit eingeräumt, Stellungnahmen zu der o.g. Planung abzugeben.

Elchesheim-Illingen, den 28.03.2024
gez. Rolf Spiegelhalder